

REPORTE DE MONITOREO BSECS-9 (Incorpora fusión BSECS-9 con BSECS-11 y BSECS-12)
 montos en UF
 diciembre-2022

Características emisión

| | |
|---|--|
| Colateral | Leasing directo |
| Fecha de emisión | 6 de marzo de 2007 |
| Originador | Concreces leasing |
| Administrador Primario | Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A. |
| Evaluación Adm. Primario (Feller) | Más que Satisfactorio |
| Representante Tenedores de Bonos/ Banco Pagador | Banco de Chile / Banco de Chile |

Características de los bonos

| Por Serie | SERIES A | SERIES B | SERIES C |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Valor Par | - | 86.667 | 64.138 |
| Monto orig. | 1.458.500 | 145.400 | 57.400 |
| Tasa emis. | 4,2% | 5,1% | 5,4% |
| Prelación de Bonos | Preferente | Mezzanine | Mezzanine |
| Fecha Vencimiento Bonos | 01-04-2026 | 01-04-2026 | 01-04-2026 |

| Serie | SERIES D | SERIES E | SERIES F |
|-------------------------|------------|------------|-------------|
| Valor Par | 42.440 | 31.118 | 227.578 |
| Monto orig. | 34.400 | 46.000 | 83.400 |
| Tasa emis. | 5,9% | 6,6% | 6,7% |
| Prelación de Bonos | Mezzanine | Mezzanine | Subordinado |
| Fecha Vencimiento Bonos | 01-04-2026 | 01-04-2026 | 01-04-2026 |

Por BSECS

| Serie | BSECS-9A1 | BSECS-9B1 | BSECS-9C1 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|-----------|
| Valor Par | - | 31.118 | 31.746 |
| Monto orig. | 578.500 | 52.200 | 27.400 |
| Tasa emis. | 4,0% | 5,0% | 5,5% |
| Pagos Capital e interés | Trimestrales | Solo interes contingente | |
| Rescates de laminas | Registra | | |

| Serie | BSECS-9D1 | BSECS-9E1 | BSECS-9F1 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------|-----------|
| Valor Par | 26.132 | 29.329 | 98.600 |
| Monto orig. | 20.400 | 22.000 | 31.000 |
| Tasa emis. | 6,0% | 7,0% | 7,5% |
| Pagos Capital e interés | Solo interes contingente | Capital al vcmtto. | |
| Rescates de laminas | | | |

| Serie | BSECS-11A2 | BSECS-11B2 | BSECS-11C2 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Valor Par | - | 32.882 | 19.768 |
| Monto orig. | 478.000 | 55.000 | 18.000 |
| Tasa emis. | 4,0% | 5,0% | 5,5% |
| Pagos Capital e interés | Trimestrales | Solo interes contingente | |
| Rescates de laminas | Registra | | |

| Serie | BSECS-11D2 | BSECS-11E2 | BSECS-11F2 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------|------------|
| Valor Par | 9.668 | 18.688 | 73.968 |
| Monto orig. | 8.000 | 15.000 | 25.000 |
| Tasa emis. | 6,0% | 7,0% | 7,5% |
| Pagos Capital e interés | Solo interes contingente | Capital al vcmtto. | |
| Rescates de laminas | | | |

| Serie | BSECS-12A3 | BSECS-12B3 | BSECS-12C3 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Valor Par | - | 22.667 | 12.624 |
| Monto orig. | 402.000 | 38.200 | 12.000 |
| Tasa emis. | 4,7% | 5,2% | 5,2% |
| Pagos Capital e interés | Trimestrales | Solo interes contingente | |
| Rescates de laminas | Registra | | |

| Serie | BSECS-12D3 | BSECS-12E3 | BSECS-12F3 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------|------------|
| Valor Par | 6.641 | 9.960 | 55.010 |
| Monto orig. | 6.000 | 9.000 | 27.400 |
| Tasa emis. | 5,2% | 5,2% | 5,2% |
| Pagos Capital e interés | Solo interes contingente | Capital al vcmtto. | |
| Rescates de laminas | | | |

Características de la cartera

| N° Contratos | Origen SPV | | | Actual | |
|-----------------------------------|------------|----------|----------|-----------|---------|
| | Bsecs-9 | Bsecs-11 | Bsecs-12 | Total | Total |
| | 973 | 755 | 615 | 2.343 | 1.262 |
| Valor par (UF) | 578.684 | 475.638 | 403.479 | 1.457.801 | 330.100 |
| Crédito promedio simple | 667 | 642 | 658 | 656 | 620 |
| Saldo insoluto promedio simple | 595 | 630 | 656 | 622 | 262 |
| Tasación Original Promedio simple | 793 | 816 | 859 | 819 | 874 |
| LTV (%) | 75,0% | 77,2% | 76,4% | 76,0% | 29,9% |
| Plazo residual prom. (meses) | 228 | 238 | 246 | 236 | 67 |
| Tasa de emisión promedio pp saldo | 10,6% | 9,8% | 9,6% | 10,1% | 9,9% |

Indicadores de performance

| | dic-20 | dic-21 | dic-22 |
|---|--------|--------|--------|
| Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes) | | | |
| 1 Cuota | 13,9% | 14,7% | 14,1% |
| 2 Cuotas | 5,8% | 7,2% | 6,7% |
| 3 Cuotas | 1,3% | 1,4% | 1,4% |
| Mora Friccional | 21,1% | 23,3% | 22,2% |
| 4 o más cuotas | 6,3% | 5,4% | 6,4% |
| Mora total | 27,4% | 28,7% | 28,6% |

Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen)

| | | | |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| Mora de 6 o más | 3,4% | 2,9% | 2,8% |
| Incumplimiento real | 21,3% | 21,3% | 21,3% |
| Total incump. potencial | 24,7% | 24,1% | 24,1% |

Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)

| | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|
| Prepagos acumulados | 18,8% | 22,1% | 24,1% |
|---------------------|-------|-------|-------|

Clasificación de riesgo

| Serie de Bonos | Origen | Actual (Feller) | Actual (Humphreys) |
|------------------|--------|-----------------|--------------------|
| 9A1, 11A2 y 12A3 | AAA | AAA | AAA |
| 9B1, 11B2 y 12B3 | AA | AAA | AAA |
| 9C1, 11C2 y 12C3 | A | AAA | AAA |
| 9D1, 11D2 y 12D3 | BBB | AAA | AAA |
| 9E1, 11E2 y 12E3 | BB/B- | AAA | AAA |
| 9F1, 11F2 y 12F3 | C | C | C |

Parámetros de estrés

| | AAA | BBB | Real |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|
| Incumplimiento C de R / Potencial | 32,2% | 24,9% | 24,1% |
| Pérdida de valor vivienda | 43,7% | 35,7% | 28,0% |
| Costos de liquidación/SI (%) | | 25,0% | 16,8% |
| Severidad de la Pérdida | 55,7% | 37,9% | 44,0% |
| Tiempo recupero (meses) | | 15 | 36 |
| Pérdida con Variable Tiempo | 60,9% | 43,1% | 56,7% |

Liquidez patrimonio separado al:

| | 31-12-2022 |
|---|------------|
| Caja Total | 21.793 |
| Monto cupón ordinario | - |
| Cobertura de próximo cupón | 0% |
| Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios) | 1.810 |
| Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva) | 18.984 |
| Caja prepago total | 20.793 |
| Casas en stock (n°) | 9 |
| Valor garantías en stock (UF) | 6.365 |

EQUITY

| | Inicial | 01-01-2022 | 01-01-2023 |
|---------|---------|------------|------------|
| Serie A | 0% | pagado | pagado |
| Serie B | -9% | 178% | 414% |
| Serie C | -12% | 95% | 163% |
| Serie D | -14% | 62% | 99% |
| Serie E | -16% | 33% | 49% |
| Serie F | -20% | -21% | -25% |

Indicadores de Gestión

| | |
|--|---|
| Pérdida con Variable Tiempo = | (Tiempo Recupero en meses / 12) * Tasa Emisión + Pérdida / Saldo Insoluto (al término de Cobranza Judicial) |
| Monto cupón ordinario = | Número de Láminas vigentes * monto cupón |
| Cobertura de próximo cupón = | (Caja Total - Caja Prepago total) / Monto Cupón Ordinario |
| Relación pasivo Pref./Activo (actual) = | Saldo Insoluto Bono / (Valor Par + Caja Total + Valor Garantías en Stock * 0,7) |
| Relación pasivo Pref./Activo (inicial) = | (Monto Original Bono / Valor Par Origen) |
| Casas en stock = | Número de Bienes Recuperados en STOCK disponibles para la venta |
| Valor Garantías en stock UF = | Suma Tasaciones de Casas en Stock |
| Pérdida de valor vivienda | (Valor Garantía - Valor Venta Vivienda) / Valor Garantía |
| Costos de liquidación/SI (%) | (Costas legales + Costas procesales + Otros costos)/Saldo Insoluto al termino del juicio |
| Tiempo recupero (meses) | (Fecha Ingreso Fondos - Fecha Termino Contrato)/30 |
| Severidad de la pérdida | 1-(Recupero Neto / (Saldo Insoluto al termino del juicio*(1+tasa activo)^(fecha venta-fecha termino)/360) |
| Recupero Neto | Valor Venta de Vivienda + AFV (si corresponde) - Mora Total - Costos totales del Juicio |
| Mora Total | Numero de dividendos morosos * Valor del Dividendo |
| Equity | (Sumatoria de Activos-Pasivos) / Total de Pasivos por serie |